



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 416 DIN 29.09.2022

privind acceptarea donației terenului în suprafață de 331,00 mp, situat în municipiul Bacău, Str. Ștefan cel Mare nr.22-24E și aprobarea Protocolului Cadru de Colaborare cu SC TRUTZI REAL ESTATE SRL, în vederea amenajării de trotuare în suprafață de 373,00 mp pe domeniul public al Municipiului Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 29.09.2022 potrivit art. 133 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Adresa nr.178085 din 12.09.2022 și adresa nr.181587 din 21.09.2022 primite de la SC TRUTZI REAL ESTATE SRL, înregistrate la UAT Bacău, cu referire la încheierea unui protocol de colaborare pentru executarea lucrărilor, amenajare carosabil în suprafață de 218,80 mp, trotuar pavat în suprafață de 27,30 mp, trotuar din dale inerbate în suprafață de 84,90 mp, pe terenul proprietate privată, strada Ștefan cel Mare nr.24E și donarea terenului în suprafață de 331,00 mp rezultat în urma alipirii și a dezmembrării ulterioare;
 - Avizul condiționat al Comisiei de Circulație a municipiului Bacău nr.189416 din 17.01.2022;
 - Intenția SC TRUTZI REAL ESTATE SRL de a dona suprafața de 331,00 mp la finalizarea investiției;
 - Referatul nr.181753/26.09.2022, înaintat de către Direcția Patrimoniu, Structura Intreținere Patrimoniu, prin care solicită promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local Bacău pentru aprobarea executării în municipiul Bacău, pe riscul și cheltuiala SC TRUTZI REAL ESTATE SRL, a unui carosabil în suprafață de 218,80 mp, trotuar pavat în suprafață de 27,3 mp și trotuar din dale inerbate în suprafață de 84,90 mp;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr.182804/26.09.2022;
 - Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr.182806/1/26.09.2022;
 - Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr.182806/2/26.09.2022;
 - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 453/28.09.2022 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 555/28.09.2022 al Comisiei de specialitate nr. 5;
 - Prevederile H.C.L. nr.36/07.02.2022 privind aprobarea planului urbanistic de detaliu întocmit pentru construire clădire S+P+10E cu locuri de parcare la subsol, locuințe colective, spații comerciale, spații prestări servicii, spații alimentație publică, sistematizare verticală, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii; bransamente utilități; împrejmuire teren; organizare a execuției lucrărilor, str. Ștefan cel Mare, nr. 24E, din municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulară, beneficiar : S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L;
 - Prevederile art.860,861,863 din Noul Cod Civil, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.128 (1) lit.c din OUG nr.195/2002, modificată și completată cu Legea nr.49/2006, privind circulația pe drumurile publice, modificată și completată;
 - Prevederile art.291 alin.(3) lit.a) din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;
 - Prevederile art.140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.129 alin.(2) lit. d) și alin. (7) lit. m), art.286 alin.(4), art.291 alin.(3) lit. a) și art. 139 alin. (2) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă acceptarea donației terenului în suprafață de 331 m², str.Ștefan cel Mare nr.24E, rezultat în urma alipirii și a dezmembrării ulterioare.

(2) Se aprobă executarea în municipiul Bacău, pe riscul și cheltuiala SC TRUTZI REAL ESTATE SRL, a unui carosabil și trotuare în suprafață de 373,00 m², conform Planului de situație, Anexa nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(3) Se aprobă executarea lucrărilor și pe terenul proprietate publică a Municipiului Bacău, conform Planului de situație, Anexa nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(4) După finalizarea și recepționarea lucrărilor de construire, regimul de proprietate va fi transferat, prin dezmembrare și cedare teren, din teren proprietate privată a investitorului, către domeniul public al Municipiului Bacău, în baza unui Contract de Donație, încheiat între părți, fără sarcini.

(5) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de donație vor fi suportate de către S.C. TRUTZI REAL ESTATE SRL.

Art.2 Se aprobă încheierea unui PROTOCOL de COLABORARE între SC TRUTZI REAL ESTATE SRL și MUNICIPIUL BACĂU, conform Anexei nr.2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3 Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze în fața Notarului Public a actele de donație și cele de alipire.

Art.4 Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze Protocolul de Colaborare, încheiat între părți.

Art.5 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență Patrimoniu și Structura Întreținere Patrimoniu- Compartiment Drumuri, Rețele și Avize.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Bacău, Direcției Patrimoniu, Serviciului Evidență Patrimoniu, Structurii Întreținere Patrimoniu- Compartiment Drumuri, Rețele și Avize și SC TRUTZI REAL ESTATE SRL prin Serviciul Evidență Patrimoniu.

Art.7 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FELICIA CIOBANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

INVENTAR COORDONATE STEREO 70

1 566082.123 646998.139 2 566081.942 647022.138
3 566079.658 646994.466 4 566082.506 646993.726
5 566083.648 646995.149 6 566079.800 646981.710
7 566082.758 646993.694 8 566083.142 646993.771
9 566083.537 646994.068 10 566083.758 646994.694
11 566083.455 646995.528 12 566082.911 647024.113
13 566083.135 647024.569 14 566083.257 647024.817
15 566083.351 647025.008 16 566083.530 647025.374
41 566076.179 646981.670 42 566077.669 646996.883
43 566079.150 647002.510 17 566083.696 647025.712
18 566083.930 647026.198 19 566084.047 647026.487
20 566084.067 647026.551 21 566084.207 647027.162
22 566084.230 647027.409 23 566084.235 647027.631
24 566084.223 647027.955 25 566084.132 647028.485
26 566084.050 647028.760 27 566083.930 647029.033
28 566083.810 647029.307 29 566083.743 647029.419
30 566083.627 647029.604 31 566083.436 647029.858
32 566083.142 647030.166 33 566082.865 647030.409
34 566082.626 647030.572 35 566082.493 647030.657
36 566082.248 647030.786 37 566082.013 647030.889
38 566081.543 647031.035 39 566081.051 647031.115
40 566080.375 647031.126 45 566078.570 647031.157

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNIC. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FELICIA CIOBANU

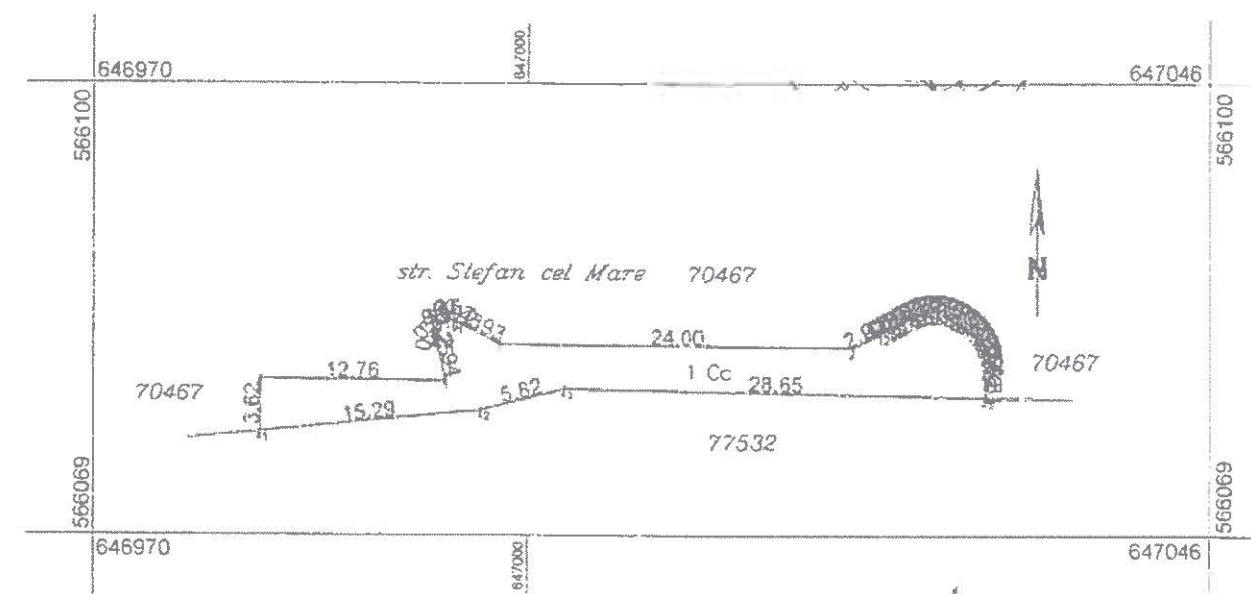


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	177	str. Ștefan cel Mare, intravilan Bacău
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	BACĂU	

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 416 DIN 29.09.2022



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Ce	177	neîmprejmuit
Total		177	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Suprafața totală măsurată a imobilului = 177 mp			
Executant Petre Gheorghe		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătura și ștampila		Semnătura și parafa	
Data.....23.09.2022		Data.....	
		Ștampila BCPI	



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
Nr. din

PROTOCOL DE COLABORARE

Prezentul, a fost încheiat astăzi _____ 2022, de către și între:

Municipiul Bacău, având cod de identificare fiscală 4278337, reprezentat legal prin Primar, Domnul LUCIAN – DANIEL STANCIU - VIZITEU (denumit în continuare Municipiul ")

și

SC TRUTZI REAL ESTATE SRL. persoană juridică română cu sediul în sat Scheia, com.Scheia, Str. Alea Vămii nr.26, municipiul Suceava, Județul Suceava înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J33/1259/2016 și CUI RO36591510, reprezentată legal de NUȚU PETRU CIPRIAN în calitate de ADMINISTRATOR
denumite în continuare individual „Partea” și colectiv „Părțile”,

ÎNTRUCĂȚ:

(A) SC TRUTZI REAL ESTATE SRL va amenaja parțial pe terenurile cu nr. cadastral 69910, 79632, 69920, 69563, 65676, 65650, 69902, 69924, 69896, 69899, 69905, 69914, 69921, 69916, 69912, 69907, 69898, 69931, 69930, 69932, 69933, proprietate privată, un carosabil în suprafață totală de 218,80mp, trotuar pavat în suprafață de 27,3mp și trotuar din dale înierbate în suprafață de 84,9mp ce va asigura accesul conform la imobilul teren cât și pe terenul proprietate publică, cu nr. cadastral 70467, str. Ștefan cel Mare nr.22-24 E, trotuare în suprafață de 373,00mp;

(B) Dreptul de a construi se acordă cu respectarea prevederilor art. 31A1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul precum și obligațiile care derivă din prevederile Cap. III, Secțiunea 2 “Reguli cu privire la asigurarea acceselor” din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G, nr. 525/1996, republicată;

(C) Pentru îndeplinirea condițiilor de siguranță a circulației rutiere și pietonale la str. Ștefan cel Mare nr.22-24E, soluția optimă aprobată prin PUD este amenajarea de trotuare în suprafață de 373,00mp, pe domeniul public și amenajarea unei suprafețe de 331,00mp, proprietate privată, respectiv 218,8mp, trotuar pavat în suprafață de 27,3mp și trotuar din dale înierbate în suprafață de 84,9mp, suprafață de teren ce ulterior se va dona municipiului Bacău, fără sarcini;

Accesul pietonal se va realiza din Str. Ștefan cel Mare și din aleile propuse, investiția urmând a fi semnalizată corespunzător cu indicatoare și marcaje rutiere;

(D) SC TRUTZI REAL ESTATE SRL este de acord să amenajeze integral pe costul său pe terenul proprietate publică conform Planului de situație, trotuare în suprafață de 373,00mp precum și amenajarea unei suprafețe de 331,00mp, proprietate privată cu carosabil în suprafață totală de 218,8mp, trotuar pavat în suprafață de 27,3mp și trotuar din dale înierbate în suprafață de 84,9m, suportând integral atât costurile proiectării și autorizării proiectului, incluzând taxele legale impuse de către autorități cât și costurile execuției lucrărilor de construire ale obiectivului mai sus menționat;

AVÂND ÎN VEDERE CELE DE MAI SUS, PĂRȚILE AU CONVENIT DUPĂ CUM URMEAȚA:

1. OBIECTUL PROTOCOLULUI

1.1 Potrivit termenilor și condițiilor de mai jos Municipiul Bacău împuternicește în mod ferm și irevocabil SC TRUTZI REAL ESTATE SRL să procedeze la:

- obținerea autorizației de construire în numele și pe seama Municipiului Bacău, în vederea realizării trotuarelor pe str. Ștefan cel Mare, pe suprafețele de teren astfel cum au fost evidențiate în Planul de Situație întocmit de Petre Gheorghe, persoană autorizată, ce constituie Anexa 2 la prezentul protocol și face parte integrantă din acesta;

- obținerea în prealabil a tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării lucrărilor menționate anterior;

- efectuarea lucrărilor prin contractarea acestora cu un antreprenor la alegerea SC TRUTZI REAL ESTATE SRL, urmând ca lucrările să fie plătite exclusiv de către acesta;

1.2 În realizarea mandatului de la punctul 1.1, SC TRUTZI REAL ESTATE SRL se obligă prin prezenta să contracteze serviciile unui arhitect de specialitate care să execute lucrările de proiectare, avizare și autorizare.

SC TRUTZI REAL ESTATE SRL se obligă să suporte integral taxele legale și costurile lucrărilor de proiectare, avizare și autorizare ale lucrărilor menționate mai sus.

1.3 SC TRUTZI REAL ESTATE SRL se obligă, să contracteze serviciile unui antreprenor de specialitate care să execute lucrările de amenajare în conformitate cu Autorizația de Construire, emisă de Municipiul Bacău.

SC TRUTZI REAL ESTATE SRL se obligă să suporte integral costurile lucrărilor de amenajare.

1.4 Municipiul Bacău se obligă ca la finalizarea lucrărilor de amenajare să efectueze formalitățile de recepție a lucrărilor cu autoritățile competente.

1.5 În sensul celor de la punctul anterior, SC TRUTZI REAL ESTATE SRL se obligă să notifice Municipiul Bacău cu privire la finalizarea lucrărilor și necesitatea constituirii unei comisii de recepție a lucrărilor de construcții, constituită din reprezentanți ai Municipiului Bacău.

De asemenea, SC TRUTZI REAL ESTATE SRL va comunica comisiei desemnate orice alte documente solicitate lucrărilor de construcții, din care să rezulte respectarea întocmai a Autorizației de construire emisă în vederea executării lucrărilor.

1.6 SC TRUTZI REAL ESTATE SRL declară în mod expres și irevocabil că, deși finanțează integral lucrările de amenajare rezultatul acestor lucrări va fi proprietatea municipiului Bacău, obiectivul fiind predat integral la finalizarea și recepția lucrărilor de construcție, urmând a fi inclus în domeniul public al municipiului Bacău.

1.7 În vederea executării mandatului de la punctul 1.1, SC TRUTZI REAL ESTATE SRL poate trata și încheia orice contract cu oricine pentru executarea lucrărilor, în nume propriu, dar pe seama municipiului Bacău, fixând termenul și prețul în condițiile ce le va crede de cuviință.

1.8 În vederea aducerii la îndeplinire a mandatului de la punctul 1.1, SC TRUTZI REAL ESTATE SRL va putea reprezenta municipiul Bacău și îi va putea susține interesele față de organele de administrație publică, responsabile de emiterea avizelor, acordurilor și de emiterea autorizației de construcție și în fața oricăror persoane fizice și juridice.

2. DURATA PROTOCOLULUI

2.1. Prezentul Protocol va înceta atunci când fiecare din Părți își va fi îndeplinit în întregime și în mod corespunzător obligațiile asumate prin acesta, cu privire la realizarea investiției, încheierea Contractului de Donație în formă autentică, fără sarcini și predarea investiției către Municipiul Bacău.

3. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1 Obligațiile SC TRUTZI REAL ESTATE SRL sunt următoarele:

- a) să doneze Municipiului Bacău terenul în suprafață de 331,00mp, cu numărul cadastral rezultat în urma alipirii tuturor parcelelor și a dezmembrării ulterioare;
- b) să depună toate diligențele în vederea executării lucrării;

c) să suporte integral toate costurile aferente lucrărilor de amenajare pe domeniul public și pe terenul proprietatea SC TRUTZI REAL ESTATE SRL, inclusiv orice prejudicii pe care le-ar putea cauza terților prin executarea defectuoasă a acestor lucrări.

d) Sub rezerva finalizării investiției, conform prevederilor prezentului Protocol, SC TRUTZI REAL ESTATE SRL se angajează, iar Municipiul acceptă, următoarele:

(i) să predea terenul pus la dispoziție de municipiul Bacău și SC TRUTZI REAL ESTATE SRL investiția realizată pe acesta, cu documentația aferentă, în baza unui proces verbal de predare –primire;

(ii) să cedeze Municipiului, cu titlu gratuit, dreptul de proprietate asupra investiției prin încheierea unui Contract de Donație fără sarcini, în formă autentică, urmând ca aceasta să dobândească regimul juridic- domeniu public.

Cheltuielile de autentificare aferente Contractului de Donație vor fi în sarcina SC TRUTZI REAL ESTATE SRL .

3.2 Obligațiile Municipiului Bacău sunt următoarele:

a) Municipiul Bacău prin reprezentanți săi legali se obligă ca în termenul legal, după data depunerii tuturor documentelor solicitate prin Certificatul de Urbanism în vederea emiterii Autorizației de Construire, să pună la dispoziția SC TRUTZI REAL ESTATE SRL autorizația de construire a investiției.

b) Municipiul Bacău se obligă ca odată cu emiterea autorizației de construire să obțină și să pună la dispoziția SC TRUTZI REAL ESTATE SRL împutemicirile în forma cerută de lege, pentru ca SC TRUTZI REAL ESTATE SRL prin antreprenorul său, să execute lucrările de amenajare în numele Municipiului Bacău.

Acesta din urmă se obligă ca la finalizarea lucrărilor de amenajare să efectueze formalitățile de recepție a lucrărilor cu autoritățile competente.

4. NOTIFICĂRI

4.1 Toate notificările formulate în temeiul sau în legătură cu prezentul Protocol vor fi întocmite în scris și vor fi comunicate prin email, fax, curier sau poștă cu confirmare de primire. Notificările vor indica datele de identificare ale expeditorului, precum și pe cele ale destinatarului, cu menționarea persoanei în atenția căreia sunt transmise.

4.2 Orice comunicare, notificare, declarație, cerere, instrucțiune, sau orice document ce va fi adresat de oricare Parte celeilalte va avea forma scrisă și va fi considerat(ă) ca fiind transmis(ă) (i) la data primirii, în cazul în care a fost predată personal, prin poștă, recomandat cu confirmare de primire, sau prin serviciul de curierat, (ii) la data trimiterii, în cazul trimiterii prin fax sau orice alt mod de transmitere telegrafică/ electronică (e-mail); data primirii comunicării este considerată prima zi lucrătoare ulterioară, dacă comunicarea s-a tăcut într-o zi liberă sau într-o zi de sărbătoare legală;

4.3 Dacă oricare dintre Părți își schimbă adresa de corespondență aleasă ori domiciliul sau sediul social, are obligația de a comunica în scris celelalte părți acest eveniment, iar noua adresă se va considera valabilă numai după împlinirea unui termen de 3 zile de la comunicare potrivit regulilor enunțate la alineatul precedent, în caz contrar orice comunicare la adresa declarată de Părți în prezentul Protocol rămâne valabilă.

5. ÎNCETAREA PROTOCOLULUI

5.1 Prezentul protocol încetează în următoarele cazuri:

- a) imposibilitatea executării lucrării;
- b) expirarea termenului protocolului.

6. LEGEA APLICABILĂ. LITIGII

6.1 Prezentul Protocol va fi guvernat și interpretat conform legii române.

6.2 Orice litigiu între Părțile acestui Protocol privind încheierea, executarea, interpretarea, valabilitatea și conținutul prezentului Protocol va fi soluționat de către Părți pe cale amiabilă. În cazul în care o

astfel de soluționare amiabilă nu este posibilă, diferendul va fi soluționat de către instanțele române competente.

7. CLAUZE FINALE

7.1 Nici o modificare a prezentului Protocol nu va produce efecte decât dacă este efectuată în scris și semnată de către ambele Părți.

7.2 Protocolul, drepturile și obligațiile conținute în acesta nu vor putea fi transferate către un terț fără a obține în prealabil acordul scris al celeilalte părți contractuale, sub sancțiunea încetării protocolului și plății de daune interese.

7.3 Dacă orice prevedere din prezentul Protocol este considerată, indiferent de motive, ilegală, nulă sau inaplicabilă total sau parțial, o astfel de prevedere va fi exclusă din prezentul Protocol fără ca valabilitatea sau aplicabilitatea restului Protocolului să fie afectată iar Părțile vor conveni asupra prevederilor cu caracter de substituție care pot fi puse în aplicare.

7.4 Prezentul protocol a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte și semnate.

MUNICIPIUL BACĂU
Prin PRIMAR
LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU

SC TRUTZI REAL ESTATE SRL
Prin: ADMINISTRATOR
BARBUSELU RĂZVAN IONUȚ

ARHITECT ȘEF
Arh. DIANA MIHAELA MARIN

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
IONEL IULIAN STAN

DIRECȚIA ÎNTREȚINERE PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
IONEL FEDIUC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FELICIA CIOBANU

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL IULIAN STAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNIC. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL FEDIUC

